



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

CONSEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 12/10/19	Hc. 1277
Numero: 975	Fojas: 39
Apte. N°	
Estado:	
Expedido:	

NOTA N° 168 /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 17 OCT 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019, en el marco del Expediente 10222-DU-2019: "B-49-7B – Cortiglia Bosch S/ CPU - FOS - FOT". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N. N° 29/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 203 del Co.P.U., de fecha 11 de octubre de 2019, para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D

Walter Vucito
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.1. CE: CENTRAL. Indicadores Urbanísticos – FOS y FOT, del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 1,00 y un valor FOT de 2,90, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 49, Parcela 7b, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

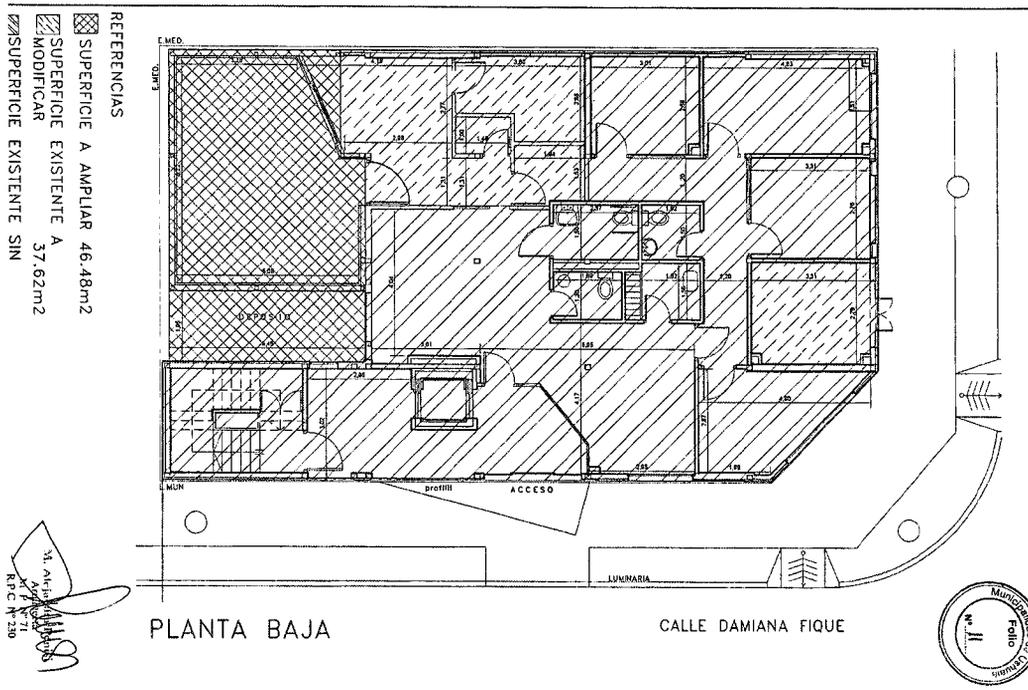
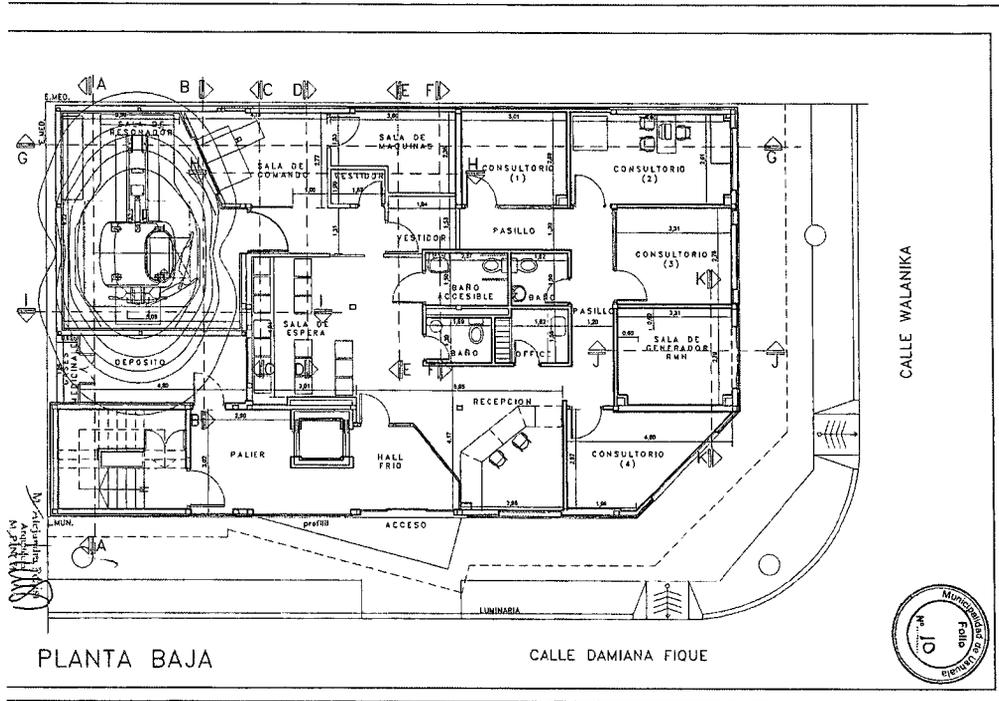
Walter Muñoz
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 Municipalidad de Ushuaia

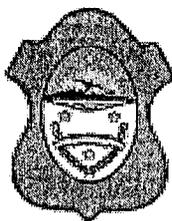
"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2019. ANEXO I.



Plano Obrante a fojas 10 y 11 del Expediente Municipal DU N° 10222/2019.

[Handwritten signature]



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
10222	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 27/09/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

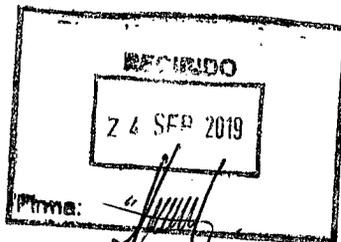
B-49-7B. CORTIGLIA BOSCH. S/ CPU-FOS-FOT

Piezas Agregadas:

A foja 1 NOTA 5769



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



Leonardo F. PEREZ Leg. N° 3618

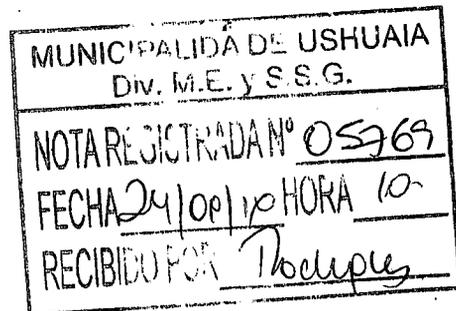
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION



Sr. Director de **URBANISMO**:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: <i>Damiana Freije</i>	N° <i>51</i>
PROPIETARIO:	<i>Beethia Isabel Cortiglia Bosch</i>	
OCUPANTE:	<i>Clinica San Jope</i>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Arq. Perissi, Mariana Alejandra</i>	R.P.C.N°: <i>230</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>B-49-7B-</i>	
ZONIFICACION:	<i>CE</i>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]
Beethia Cortiglia Bosch
13.535.981

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

[Signature]
M. Alejandra Perissi
R.P.C.N° 230

*Por desgracia de la Sra Secretaria,
por a la D.G. O. U. A. y O. T. a la espera
de su intervencion*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

T.S.A. Enrique M. GARCIA
ADMINISTRACION
Secretaria de Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
25 SEP. 2019



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. N° 01/12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal N° 1507).



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Comisión General de Rentas.
Tierra del Fuego.
Provincia del Atlántico Sur.

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

1.
CUP: 6.
MUNICIPALIDAD
CTA.: 3249426

0000031010
: 0001-
BITO
283273
2.374,00

S: 01

MUCHAS GRACIAS
TICKET CLIENTE

CONCEPTO	IMPORTE	FECHA DE EMISIÓN
SANCHEZ POSLEMAN CARLOS (32238) (H-8997)		24/09/2019

CONCEPTO	IMPORTE	FECHA DE EMISIÓN
RLOS ABEL		24/09/2019

CONCEPTO	IMPORTE	FECHA DE EMISIÓN
RLOS ABEL		24/09/2019

CONCEPTO	IMPORTE	FECHA DE EMISIÓN
RLOS ABEL		24/09/2019

PDRN: D-00000000

00004963/2019

111901000000004963001

24/09/2019

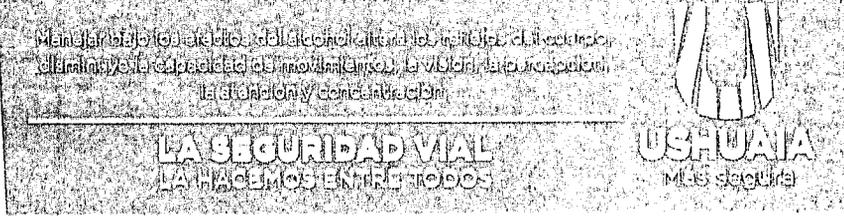
11/11/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE
sol de excepción Las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:117(00000000 0000) Tabla: (General) Variaciones: h
TOTAL	\$2,374.00	

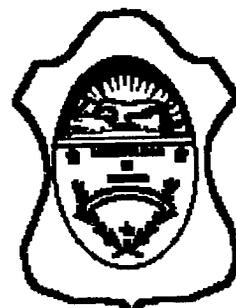


IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o cuando se encuentre adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otros posibles impuestos.

Link Pagos: Cgd=29460002093 desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
Direccion General de Rentas.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad de Ushuaia

**CONSTANCIA SOBRE SITUACION FISCAL
VALIDA PARA TRAMITACION DE PAGO DE FACTURA
VALIDA PARA CONTINUAR TRAMITES DIR. TRANSP. MUNICIPAL**

CERTIFICADO N°: 0021458/2019
RAZON SOCIAL: CENTRO DE ATENCION INTERDISCIPLINAR S.A.
PROVEEDOR N°: 0
DOCUMENTO: A-00000000646
N° CUIT: 30707376488
CONTRIBUYENTE: 37076
DOMICILIO:

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra, se encuentra inscripto ante la Municipal de Ushuaia, bajo el número de contribuyente detallado, encontrándose por los tributos y recursos que se detallan, en situación fiscal apta para la tramitación del pago de los servicios contratados y/o provisión de insumos y/o continuar con tramites vinculados habilitaciones otorgadas por la Dirección de Transporte Municipal.

Listado de bienes:

Comercio Expediente	C.A.E.U	Descripcion C.A.E.U
0007301 01837-0-2009 J.01.11		Consultorios privados

FECHA DE EMISION: 11/09/19
VALIDEZ: 7 (DIAS) CORRIDOS.

Nombre Fantasia
CENTRO DEL NIÑO

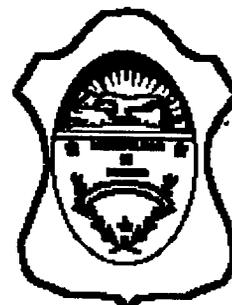
Celeste Yanina CONTRERAS
Jefa D y Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

.....
Emitido Por

.....
Firma

.....
Aclaracion

.....
DNI



Provincia de Tierra del Fuego.
 Antártida e Islas de Atlántico Sur.
 República Argentina.
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
 Dirección General de Rentas.

Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad de Ushuaia

CONSTANCIA

**VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
 LA DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS**

CERTIFICADO N°: 0021459/2019
FECHA DE EMISION: 11/09/2019

Por medio de la presente ,se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional

Apellido y Nombre: CENTRO DE ATENCION INTERDISCIPLINAR S.A.
 Documento : A-0000000646
 Padrón : 37076

VALIDEZ: SIETE (7) DIAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.
 Observaciones:

Celeste Yanna CONTRERAS
 Jefa Div. Atención al Ciudadano
 Dirección Gral. de Rentas
 Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME: FIRMA ACLARACION DOCUMENTO



MEMORIA DESCRIPTIVA

CAISA: Instituto Privado de Sanidad

Propietaria: Cecilia Cortiglia Bosch

Nomenclatura Catastral: B-49-7b

Ubicación: Damiana Figue 51

Profesional Responsable: Arq. M. Alejandra Penisi

Sup. Del terreno 235.50m2

Sup. Conformada 634,20 m2

Sup. Libre 46,48 m2

DESCRIPCION:

El Sanatorio San Jorge decidió la compra de un RESONADOR MAGNETICO DE ALTO CAMPO MARCA PHILIPS-PRODIVA 1.5T CX-V2, considerando la necesidad y la importancia que este equipo médico significa para la Provincia.

IMPORTANCIA DEL EQUIPO MEDICO A INSTALAR:

La incorporación de un equipo de alto campo a la institución y siendo el único en la provincia, tendrá beneficios muy significativos e inmediatos

Lo siguiente son los estudios de alta complejidad que actualmente se derivan o no se realizan y se podrán realizar en la zona.

En neurología, la espectroscopia aportara de etiológicos que hoy se pueden realizar solo con biopsia y se realizaran diagnósticos presuntivos más exactos, con la consiguiente implementación de tratamiento en forma precoz

Perfusión /difusión /transferencia magnética: esta función del equipo de alto campo permite valorar una ACV en forma precoz con la consiguiente mejora en el tratamiento de este evento tan común, disminuyendo la morbi/mortalidad

La tractografía permite ubicar lesiones cerebrales en forma exacta.

La mejor definición de imagen permitirá valorar la evolución de pequeñas imágenes en SNC de la esclerosis múltiple, valorando así la efectividad de los tratamientos implementados y permitir importante decisiones terapéuticas, sobre todo en lesiones medulares

Las angioresonancias de vasos de cuello y de cerebro permite ver vasos de menor diámetro (menos de 3 mm) que los equipos actuales de bajo campo, evitando algunos de los estudios de angiografía digital (mas cruenta y costosa)

En el estudio de la hipófisis permite hacer secuencias dinámicas para valorar pequeños adenomas

El equipo de alto campo permite valorar el flujo de líquido cefalorraquídeo para el estudio de las patologías asociadas a hipertensión ventricular

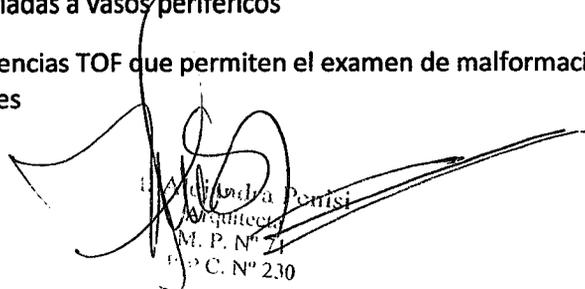
En cuerpo: Permitirá hacer secuencias de colangio resonancia, para valorar la vía biliar intra y extra hepática previa a la colecistectomía y la valoración de litros residuales post quirúrgicos

Se pueden realizar secuencias dinámicas de hígado para el estudio exacto de hemangiomas.

Se realizaran estudios de espectroscopia de hígado

En la actualidad no existe ningún equipo de resonancia que pueda estudiar las arterias periféricas (renales, esplénicas, de miembros inferiores) Las angioresonancias de cuerpo permite el estudios de las múltiples patologías asociadas a vasos periféricos

Estudios cardiológicas con secuencias TOF que permiten el examen de malformaciones cardiacas así como insuficiencias valvulares


M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N° 71
C. N° 230

Los equipos de alto campo con sus rápidas secuencias permite el estudio de placenta (Acreta, percreta ,etc)

Se pueden realizar estudios de Articulación temporo mandibular

La resonancia de mama aporta datos de valor

La mayor definición de imagen hace este equipo una herramienta imprescindible para la oncología, sobre todo en para la búsqueda de pequeñas lesiones secundarias sobre todo la estatificación de pelvis patología y sobre todo la evaluación de efectividad de tratamientos

Las características generales de los equipos de alto campo permiten reducir el tiempo de examen a la mitad, con el aumento consiguiente de la eficiencia en pacientes internados y sobre todo con anestesia.

NECESIDAD DE LA OBRA:

Analizadas las posibilidades físicas y de superficies disponibles para la construcción de la sala que alojara este equipo, Resonador Magnético (RMN), solo contamos con el edificio de CAISA, el cual cuenta con condiciones sanitarias, de accesibilidad y de habilitación vigentes, por tanto no quedan dudas que en poco tiempo se pueda contar con la inauguración de esta anhelada sala para poder albergar este nuevo equipo de diagnóstico.

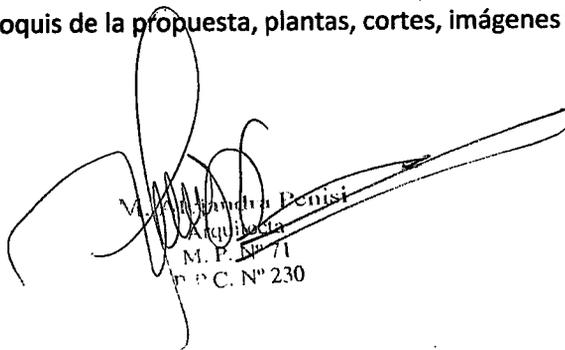
SITUACIONES PROBLEMATICAS:

Este terreno se encuentra en Zonificación CE, con un FOS de 0.80, no permitiendo el uso de su patio, se analizó la posibilidad de colocarlo dentro del edificio unificando varios consultorios , pero la estructura del mismo es metálica y cuenta con diagonales estructurales que no pueden ser alteradas, este equipo tiene un peso de aproximadamente 6 toneladas, imposibilitando aun su ubicación en cualquier estructura existente, por lo que resulta más conveniente y expeditivo, generar en patio una nueva e independiente estructura libre de obstáculos, acelerando los procesos constructivos y acortando tiempos para su instalación y puesta en marcha inmediata.

Artículos de Código que no cumple y por los cuales se solicita excepción:

1. **No cumple FOS ART. VII.1.2.1.1 del CPU- SOLICITAMOS FOS 1**
2. **No cumple FOT , FOT aprobado 2.69 en fecha 13 diciembre de 2010, SOLICITAMOS PARA ESTE PROYECTO 2.90**
3. **Ventilacion:** Los locales de primera que no tienen ventilación natural se aplica el ART. III.8.12.2. CE

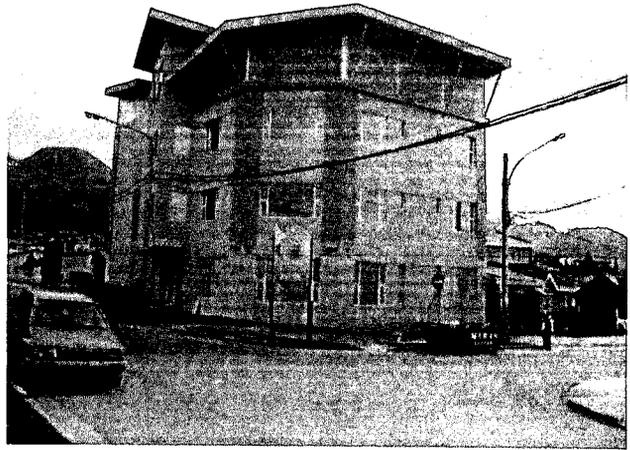
Se adjunta croquis de la propuesta, plantas, cortes, imágenes fotográficas


M. Alejandra Benisi
Arquitecta
M. P. N° 71
C. N° 230

ANEXOS



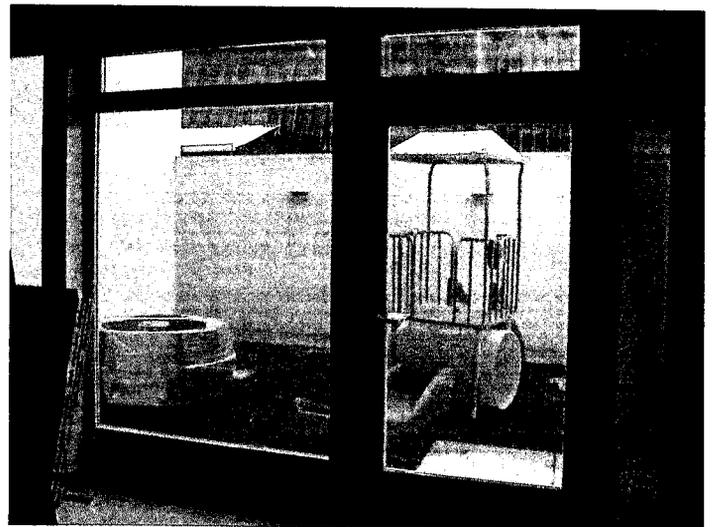
Vista desde calle Walanika



Vista desde intersección de Damiana Figue y Walanika



Vista desde calle Damiana Figue

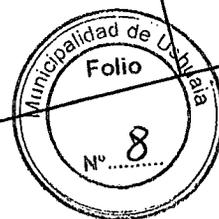


Vista de Patio interno

M. Alejandro Esteban
Arquitecto
M. P. N.º 1230
R.P.C. N.º 1230



	Nomen
	Propleti
	Profesic
	Superfic

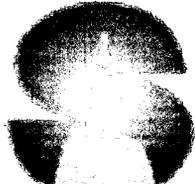


49

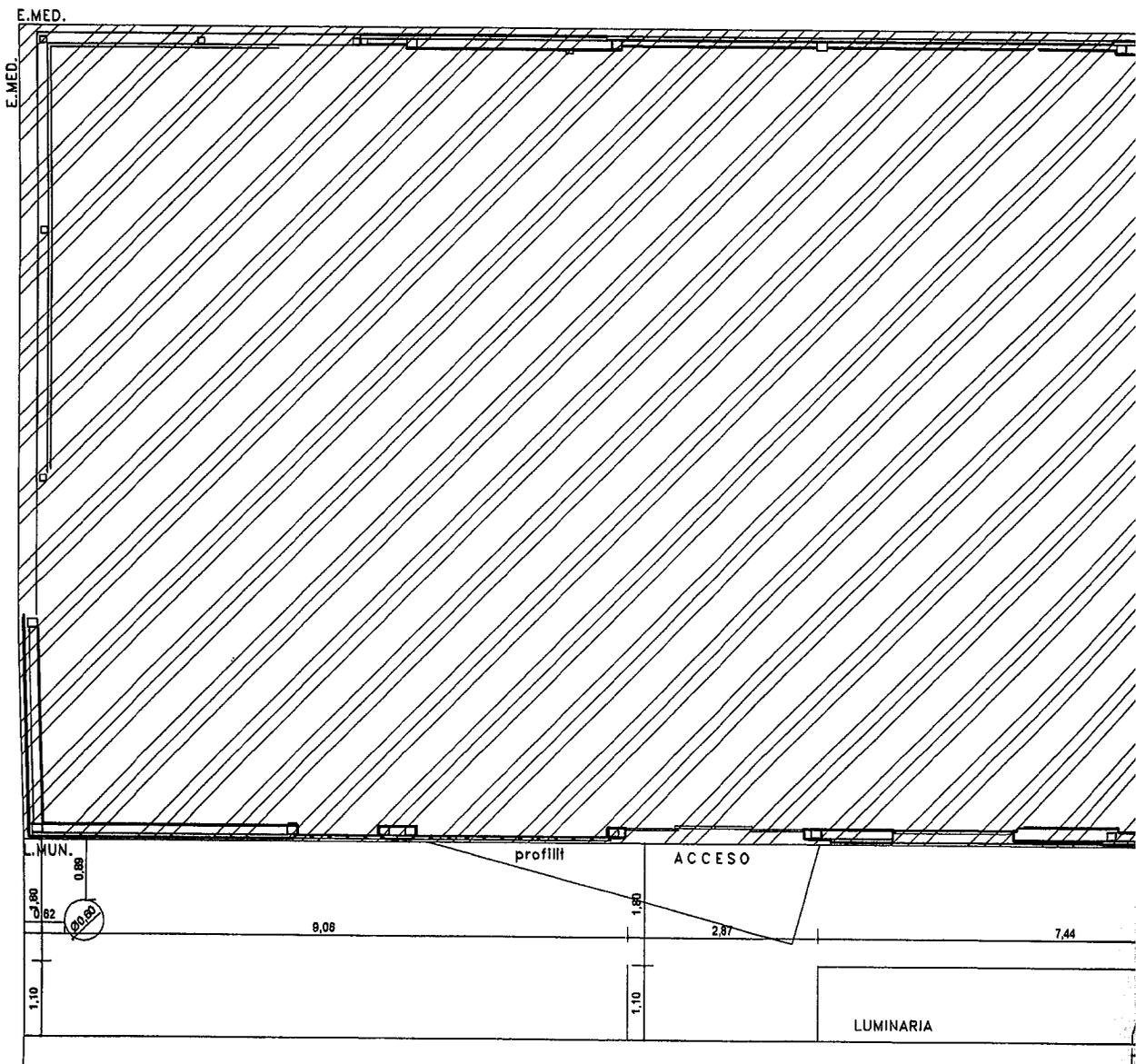
55

A. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N° 11
R.P.C. N° 230

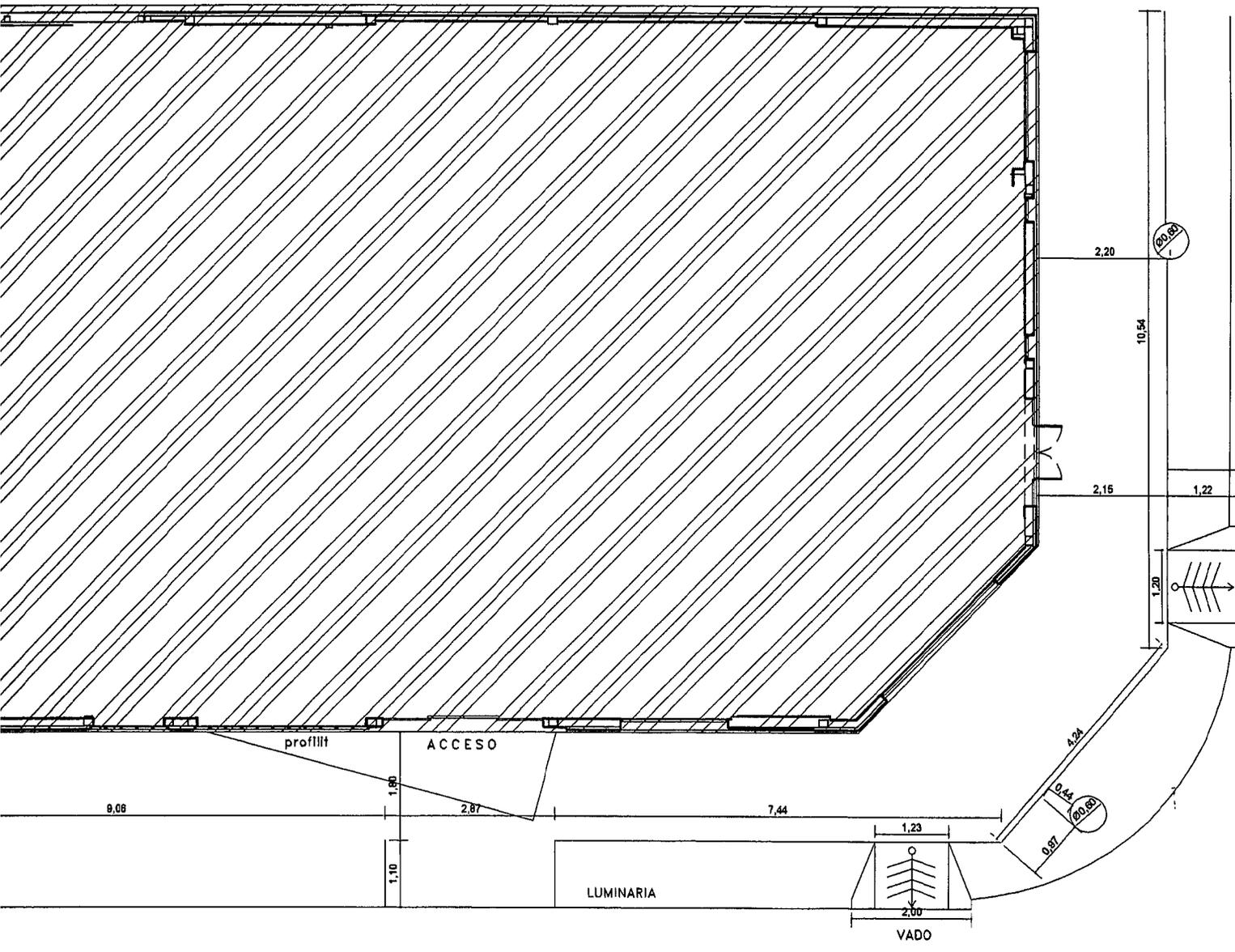
ANTEPROYECTO: AMPLIACIÓN Y REMODELACION CAISA



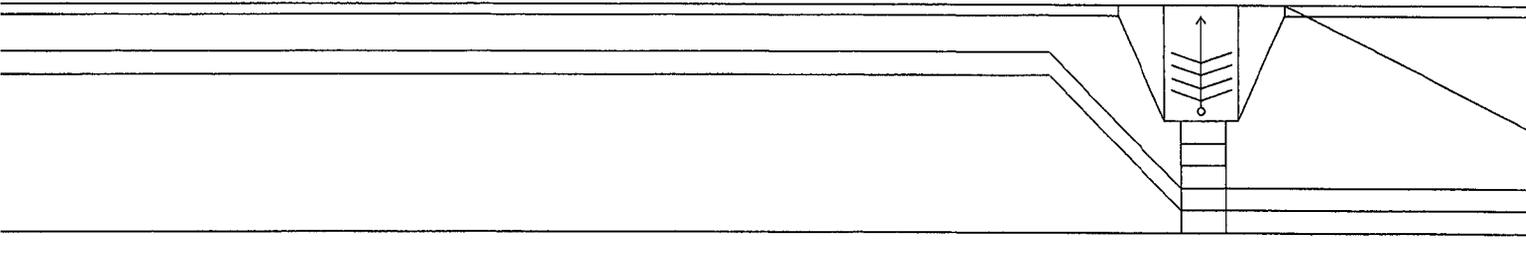
Nomencultura y ubicación		B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.	
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra	
Superficies	Sup. terreno	235.50m ²
	Sup. constuida	634.20m ²
	Sup. a construir	35.43m ²
	Sup. libre	9.40m ²



CALLE DAMIANA FIQUE



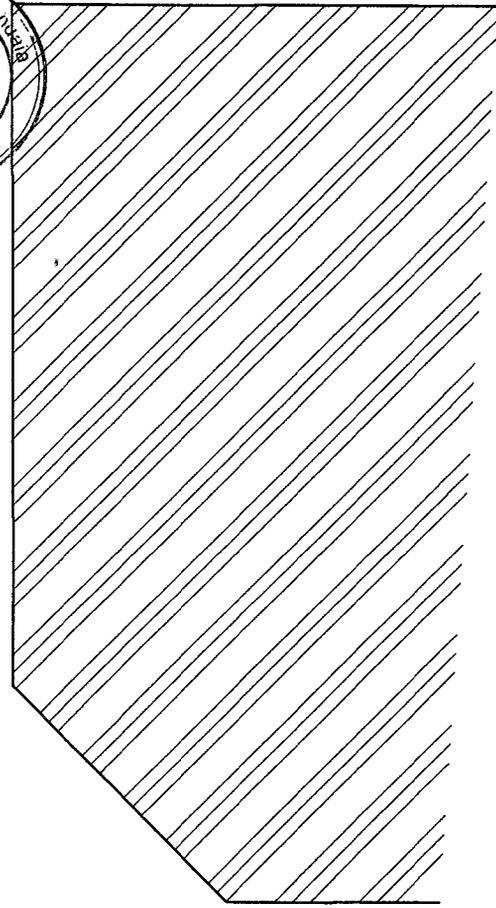
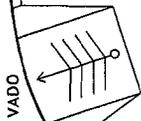
CALLE DAMIANA FIQUE



CALLE WALANIKA



VADO



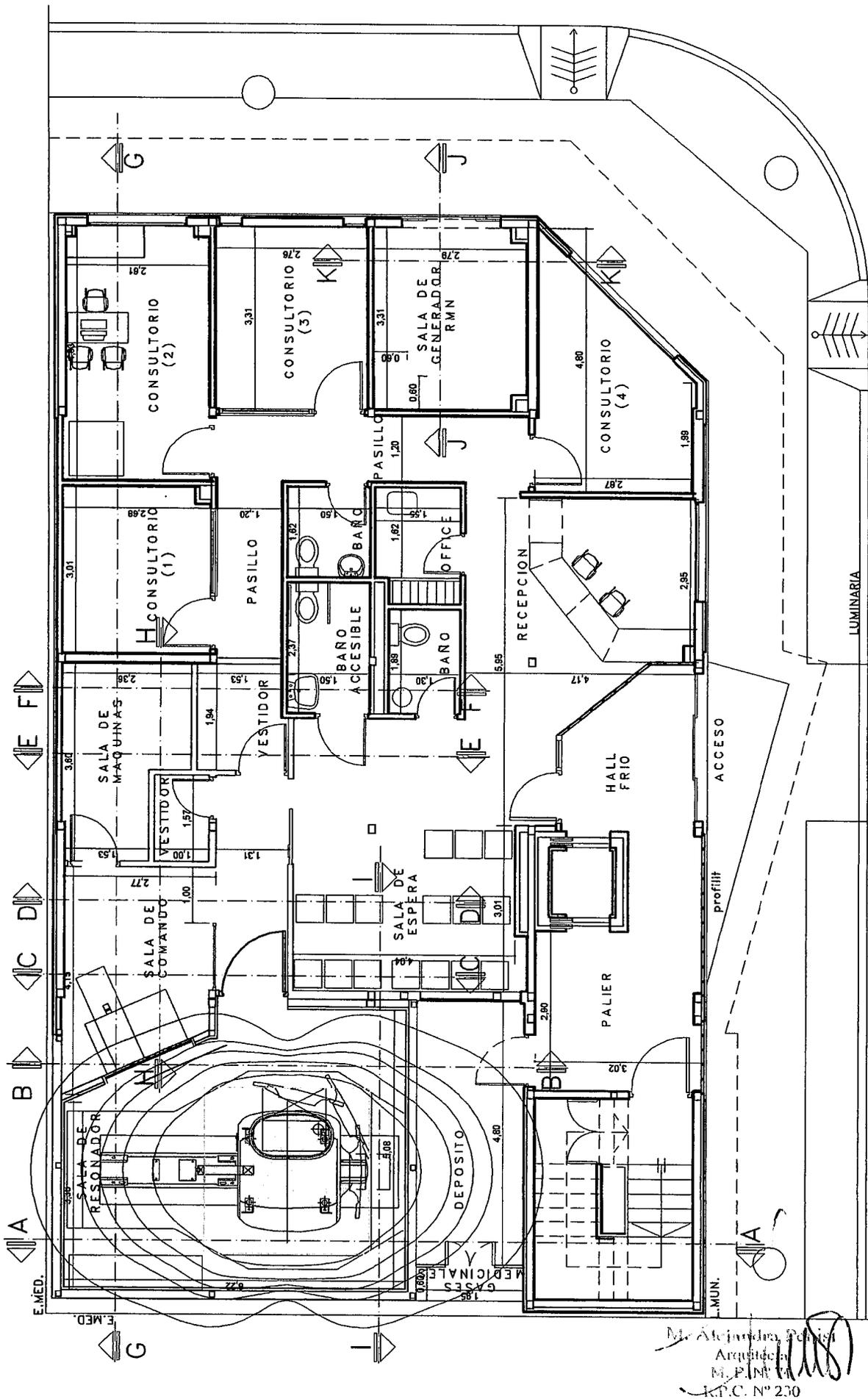
M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. 1270
R.P.C. N° 230

ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación	B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra
Superficies	Sup. terreno 235.50m ² Sup. construida 634.20m ² Sup. a construir 35.43m ² Sup. libre 9.40m ²



CALLE WALANIKA



CALLE DAMIANA FIGUE

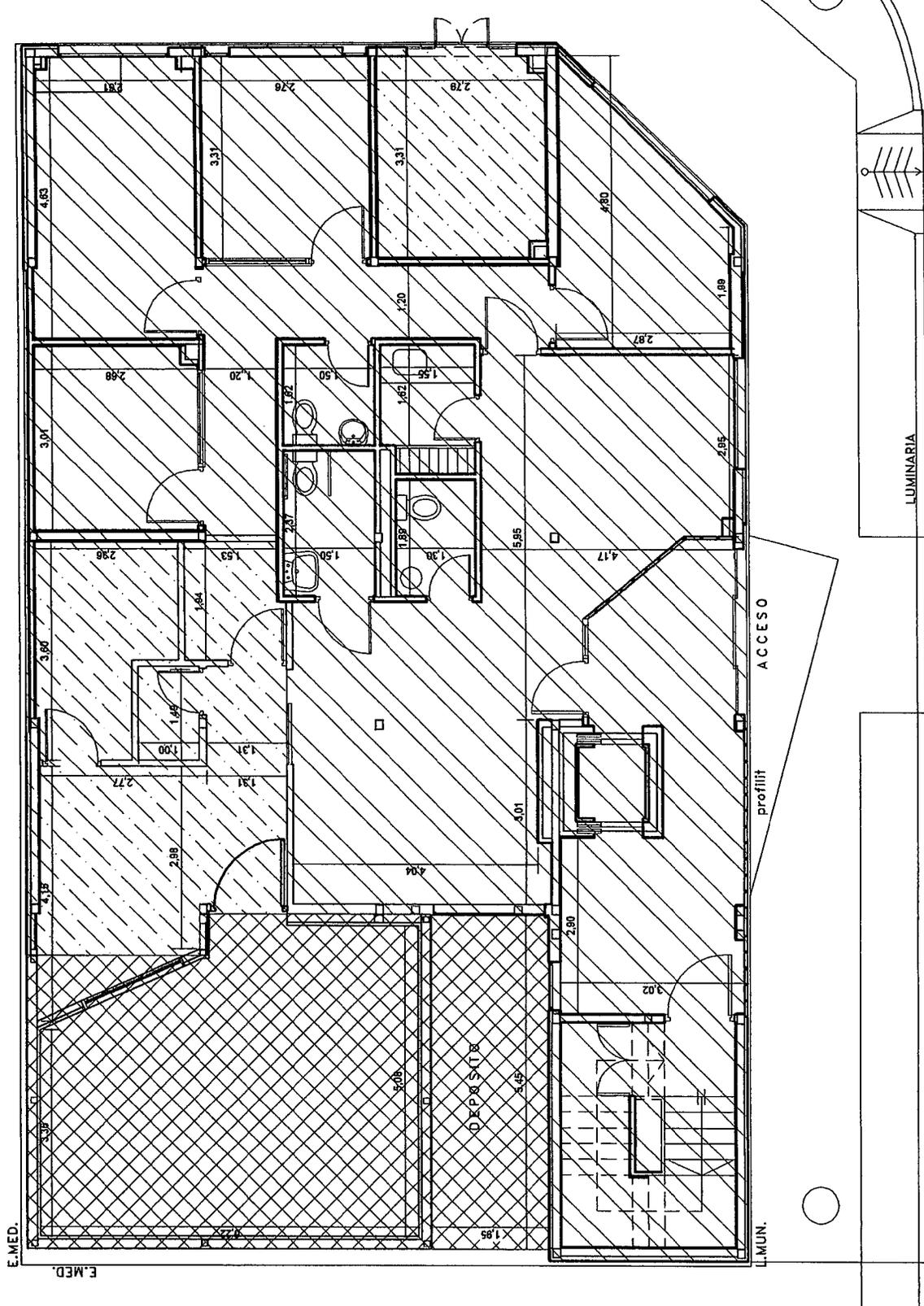
PLANTA BAJA

Arq. Penisi Alejandra
M.P.N. Nº 200



ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación	B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra
Superficies	Sup. terreno 235.50m ² Sup. construida 634.20m ² Sup. a construir 46.48m ²



CALLE DAMIANA FIQUE

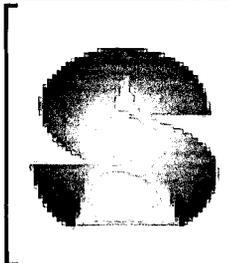
PLANTA BAJA

REFERENCIAS

-  SUPERFICIE A AMPLIAR 46.48m²
-  SUPERFICIE EXISTENTE A MODIFICAR 37.62m²
-  SUPERFICIE EXISTENTE SIN MODIFICAR 596.59m²

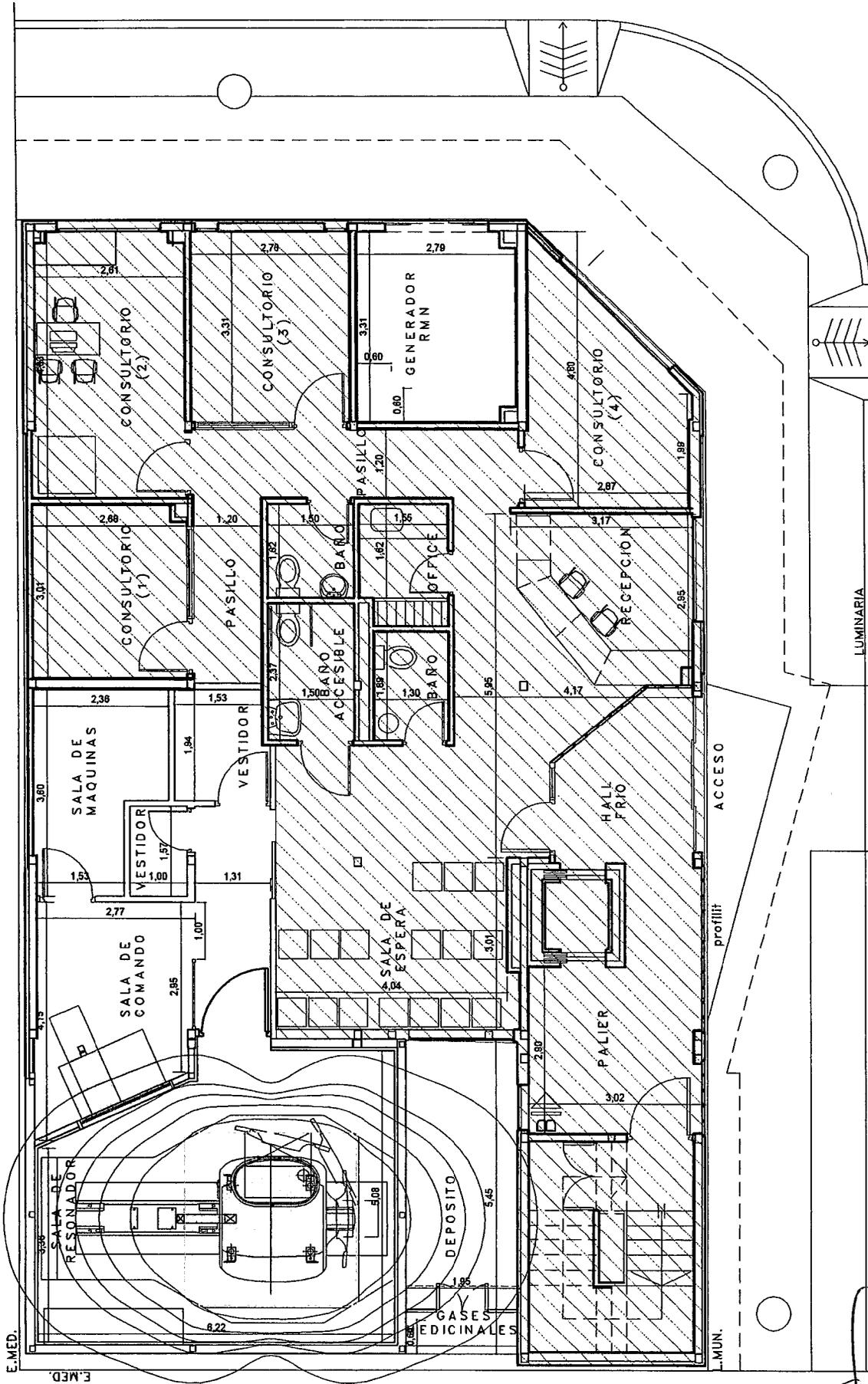
Alejo Penisi
M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N° 71
R.P.C. N° 230

ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA



Nomenclatura y ubicación		B/49/7b-Damiana Fique 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL	
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra	
Superficies	Sup. terreno	235.50m ²
	Sup. construida	634.20m ²
	Sup. a construir	46.48m ²

CALLE WALANIKA



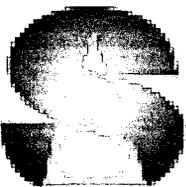
CALLE DAMIANA FIGUE

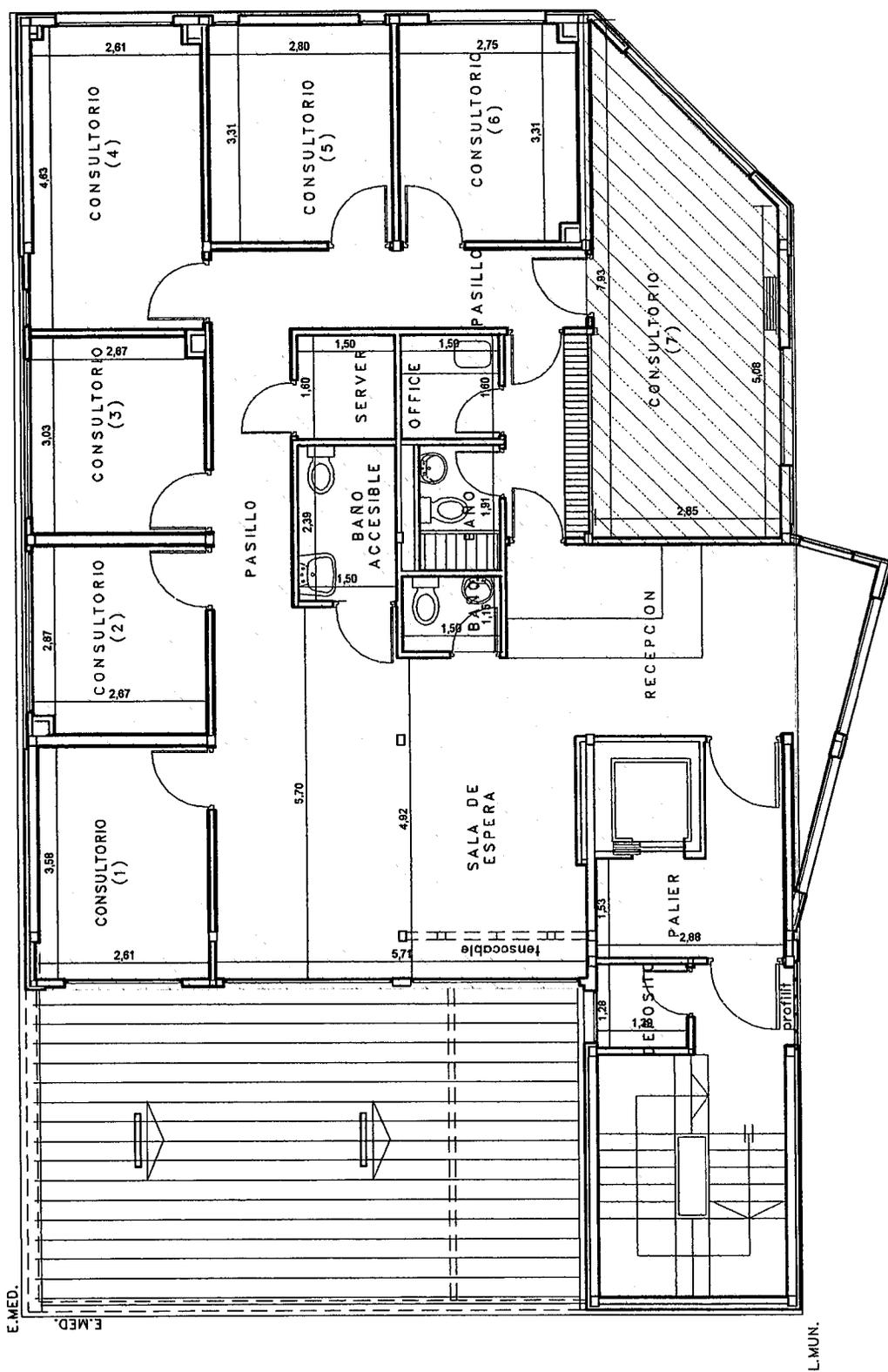
PLANTA BAJA

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. D. 1977
R.P.C. Nº 230

ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación	B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra
Superficies	Sup. terreno 235.50m ² Sup. construida 634.20m ² Sup. a construir 46.48m ²





CALLE DAMIANA FIGUE

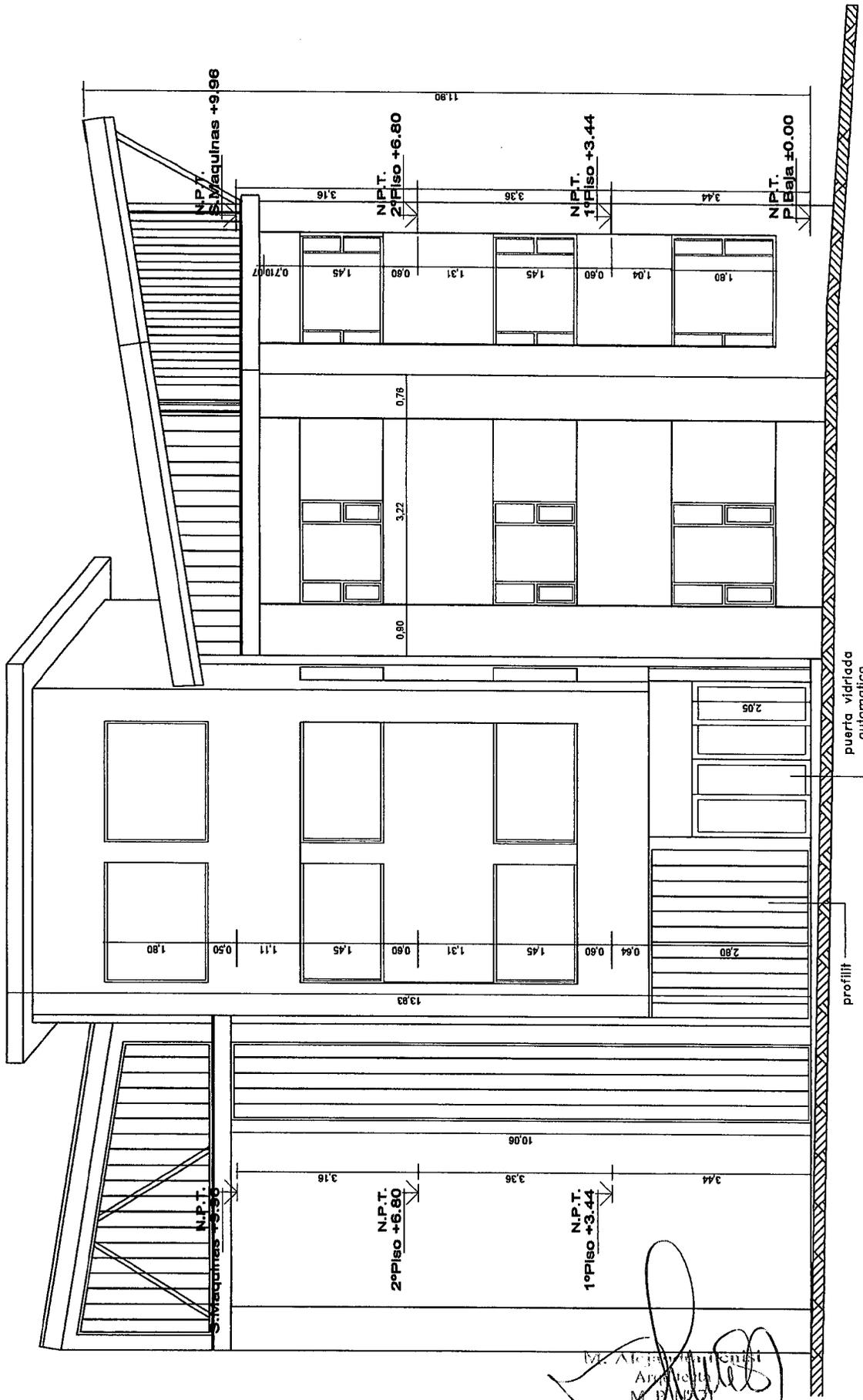
PLANTA 1º PISO

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N° XL
R.P.C. N° 230



ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación	B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra
Superficies	Sup. terreno 235.50m ²
	Sup. constuida 634.20m ²
	Sup. a construir 46.48m ²



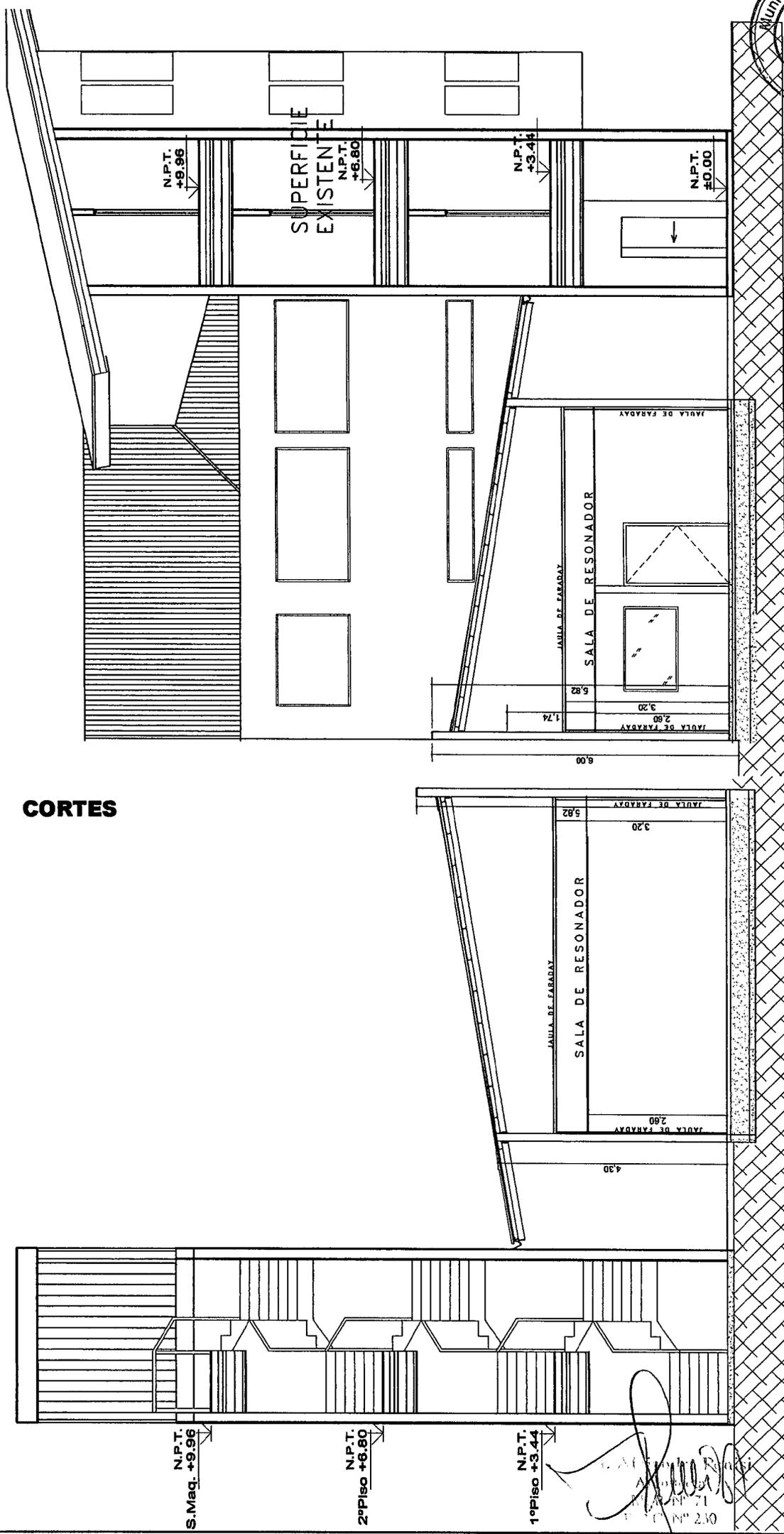
M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N.º 230

FACHADA S/FIQUE



ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación	B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra
Superficies	Sup terreno 235.50m ² Sup construida 634.20m ² Sup. a construir 46.48m ²



CORTES

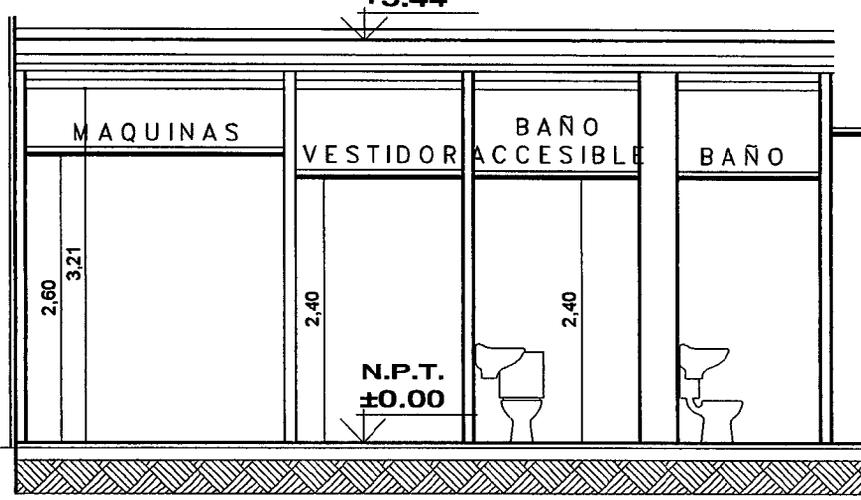
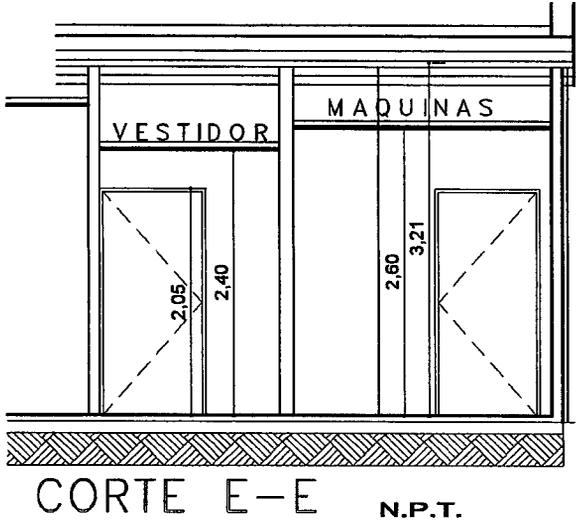
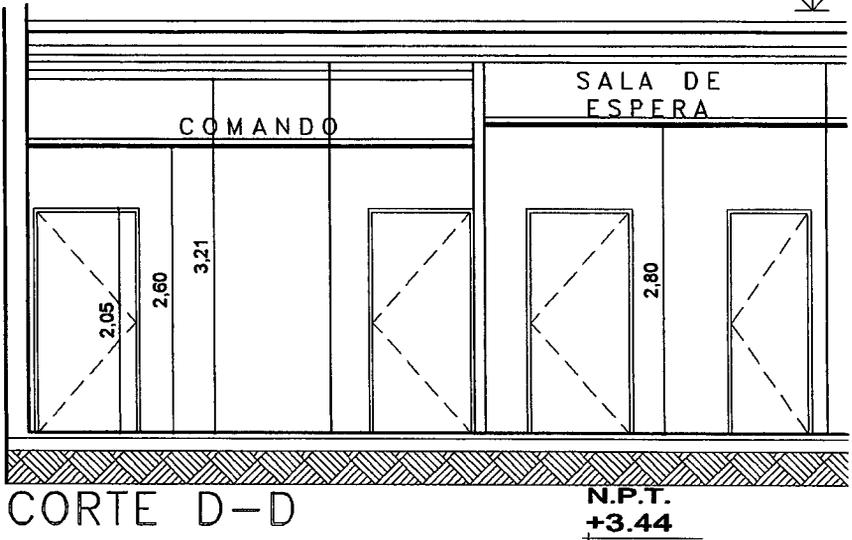
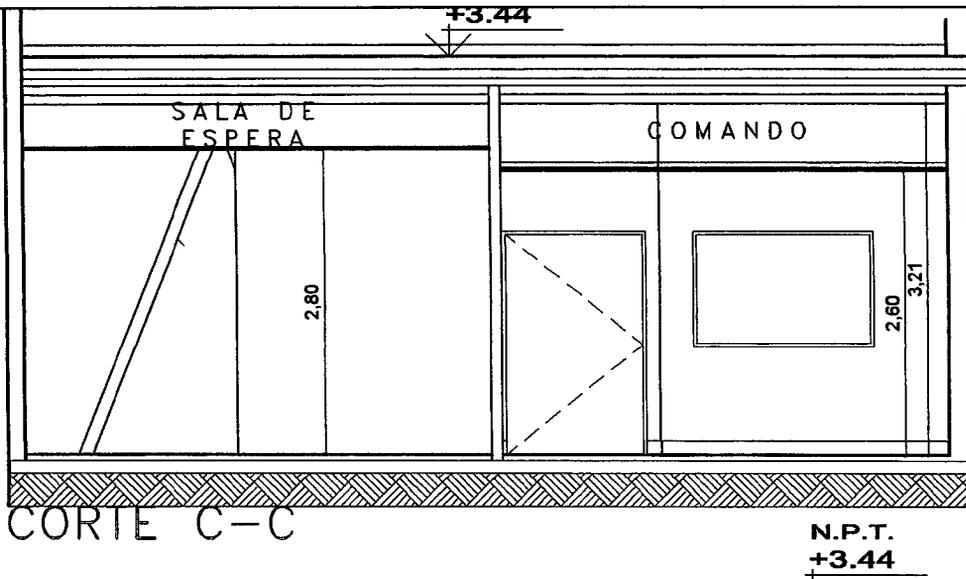
CORTE B-B

CORTE A-A



ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación	B/49/7b-Damiana Figue 51	
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.	
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra	
Superficies	Sup. terreno	235.50m ²
	Sup. construida	634.20m ²
	Sup. a construir	46.48m ²



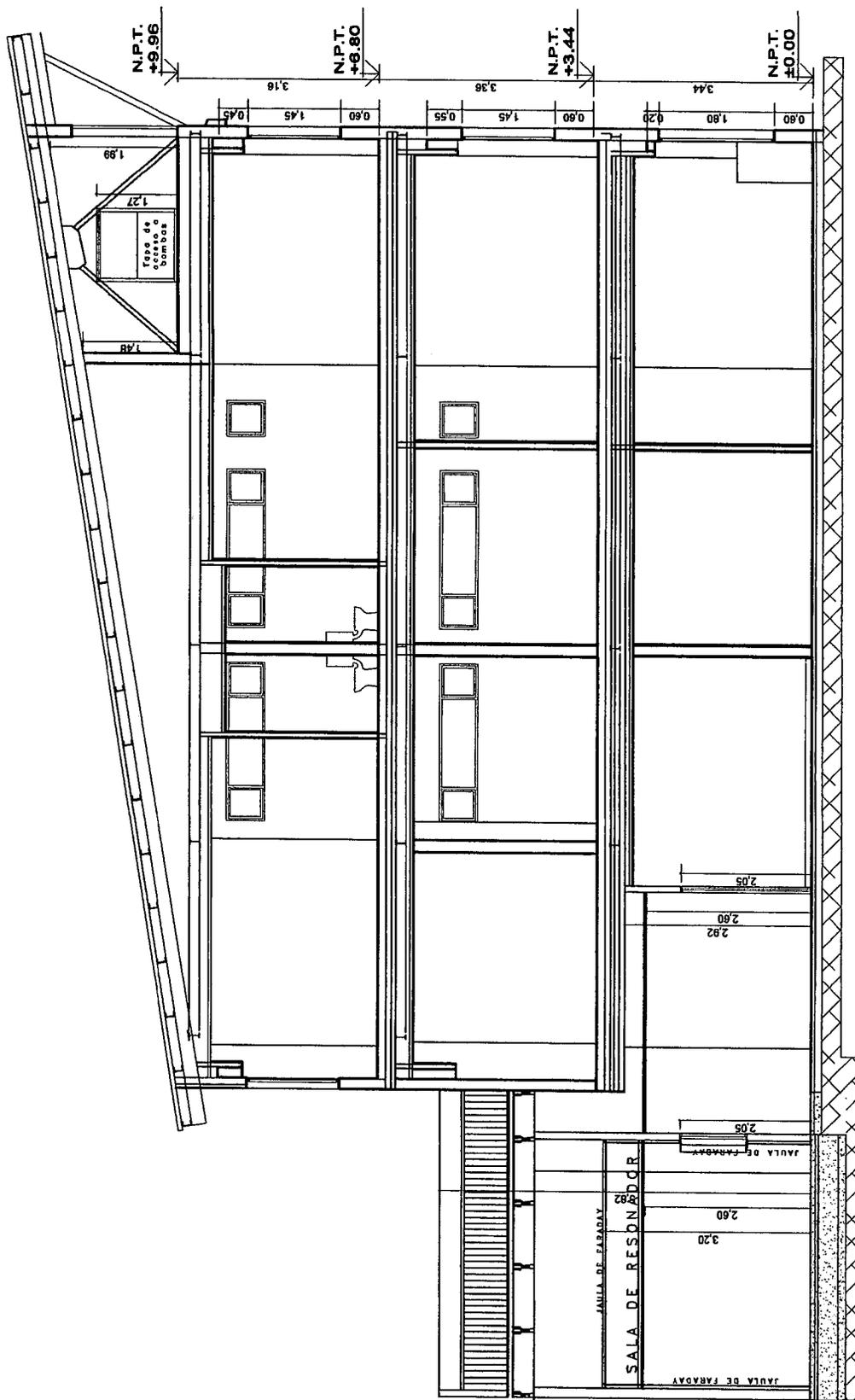
[Handwritten signature]
Arq. Penisi Alejandra
Nº 2.10



ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

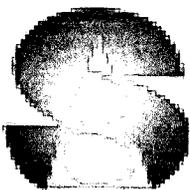
Nomenclatura y ubicación		B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch		Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.
Profesional responsable		Arq. Penisi Alejandra
Superficies		Sup. terreno 235.50m2 Sup. construida 634.20m2 Sup. a construir 46.48m2

CORTES



CORTE G-G

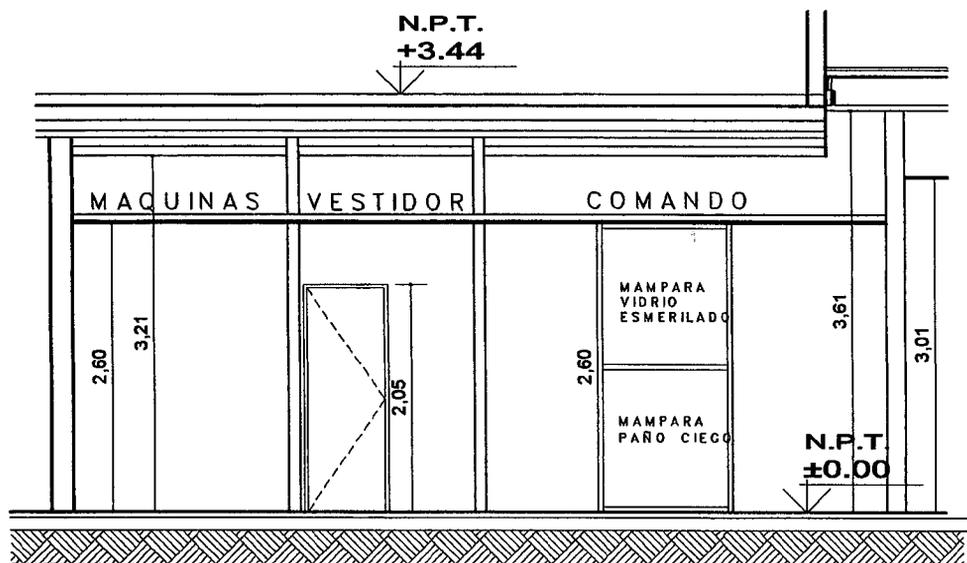
[Handwritten signature]
R.C. Nº 230



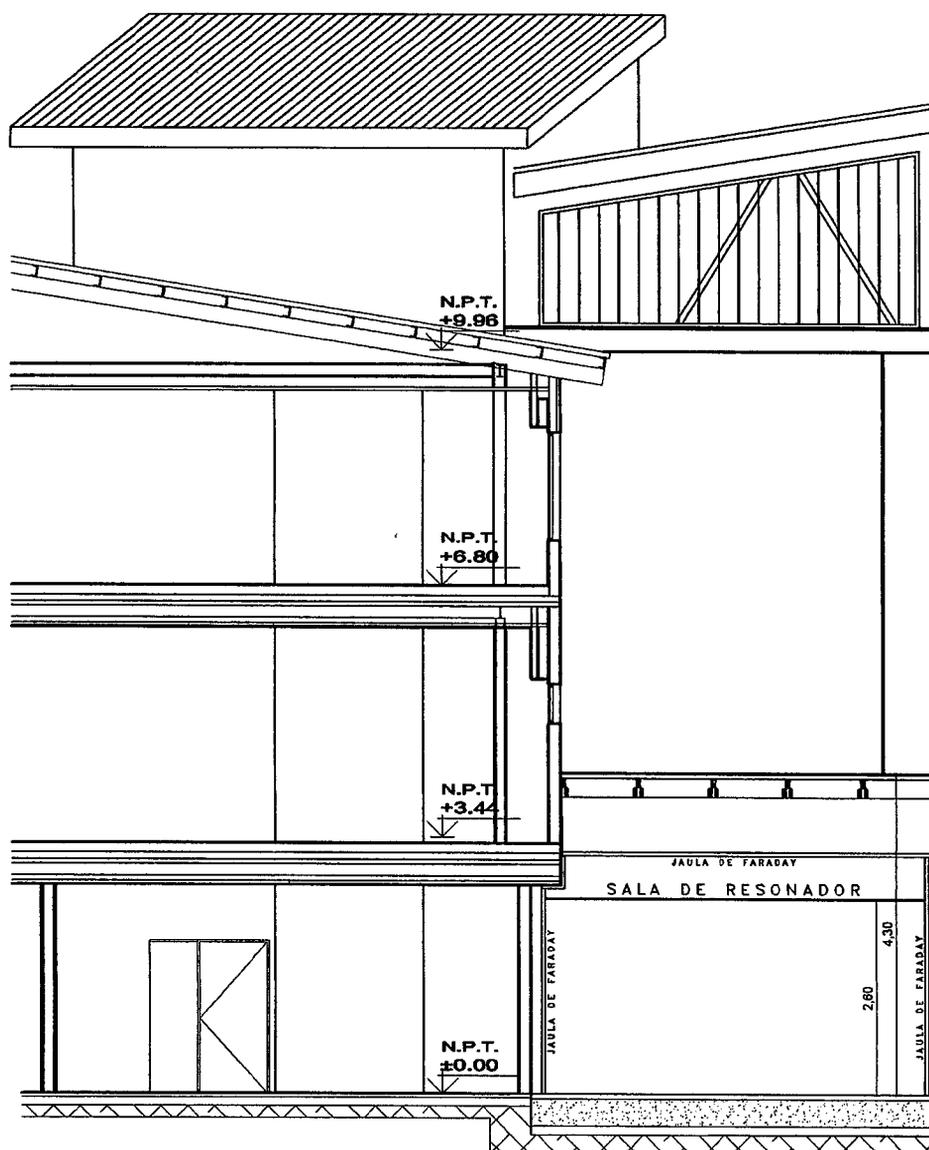
ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación		B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch		Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.
Profesional responsable		Arq. Penisi Alejandra
Superficies		Sup. terreno 235.50m ² Sup. construida 634.20m ² Sup. a construir 46.48m ²

CORTES



CORTE H-H



CORTE I-I

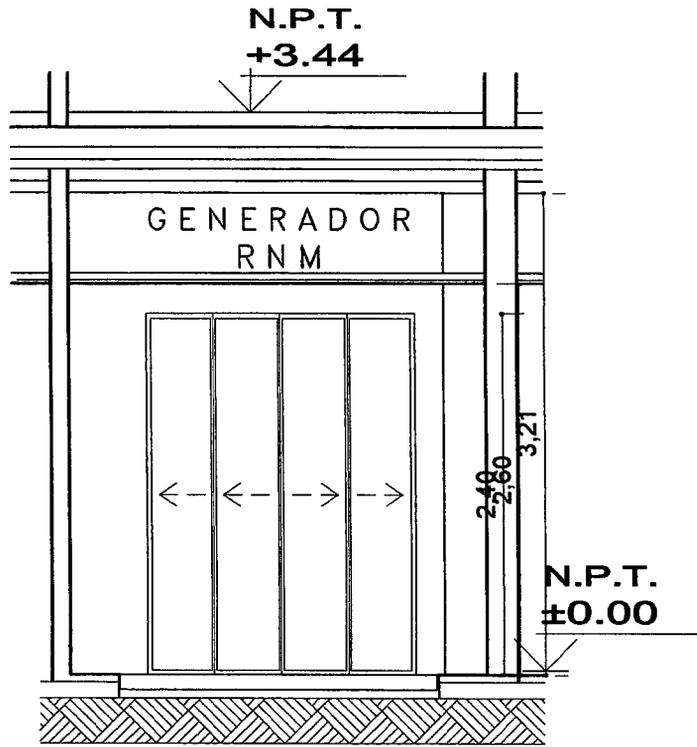
Penisi Alejandra
Arq. Penisi Alejandra
M.P. Nº 71
R.P.C. Nº 230

ANTE PROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

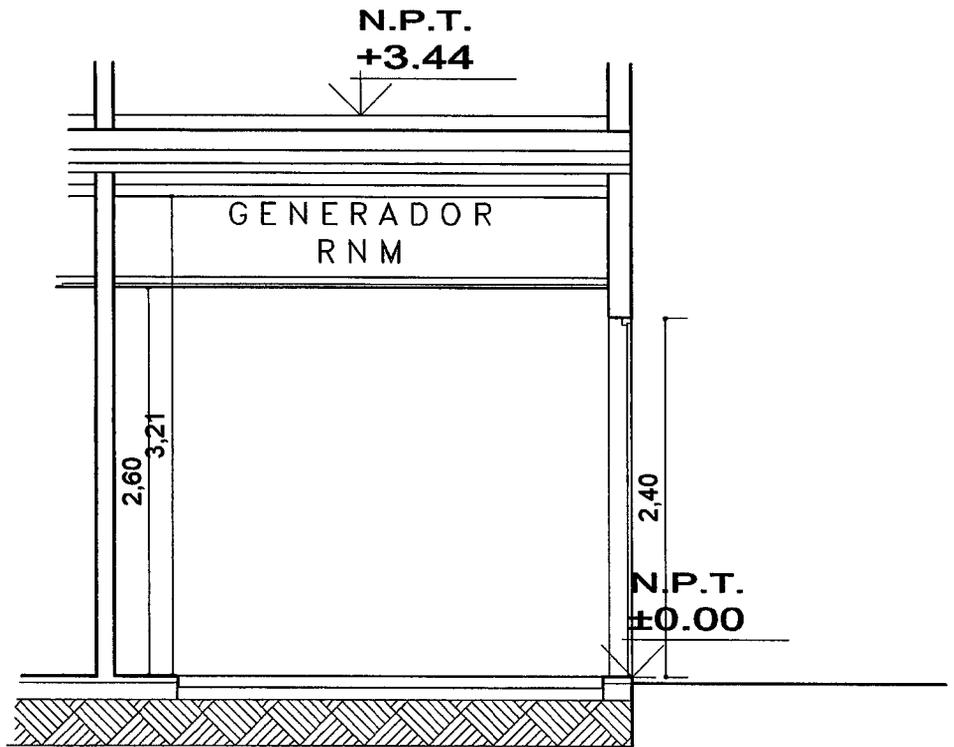


Nomenclatura y ubicación		B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.	
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra	
Superficies	Sup. terreno	235.50m ²
	Sup. construida	634.20m ²
	Sup. a construir	46.48m ²

CORTES



CORTE J-J



CORTE K-K

[Handwritten signature]
Arq. Penisi Alejandra
L.N.C. N° 210



ANTE PROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA

Nomenclatura y ubicación		B/49/7b-Damiana Figue 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.	
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra	
Superficies	Sup. terreno	235.50m ²
	Sup. constuida	634.20m ²
	Sup. a construir	46.48m ²

CALLE WALANIKA

CALLE DAMIANA FIQUE

LUMINARIA

PLANTA DE TECHOS

E.MED.

E.MED.

Arq. Penisi Alejandra
M.P. Nº 100
R.P. Nº 20

ANTEPROYECTO: AMPLIACION Y REMODELACION CAISA



Nomenclatura y ubicación		B/49/7b-Damiana Fique 51
Propietario: Cecilia Isabel Cortiglia Bosch	Responsable de actividad: Sanatorio San Jorge SRL.	
Profesional responsable	Arq. Penisi Alejandra	
Superficies	Sup. terreno	235.50m ²
	Sup. constuida	634.20m ²
	Sup. a construir	46.48m ²



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/10/2019 12:51:30
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0049		0007	B	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	CORTIGLIA BOSCH CECILIA I.-SANCHEZ POSLEMAN CAR	DNI 11149757
Contribuyente	CORTIGLIA BOSCH CECILIA I.-SANCHEZ POSLEMAN CAR	DNI 13535951

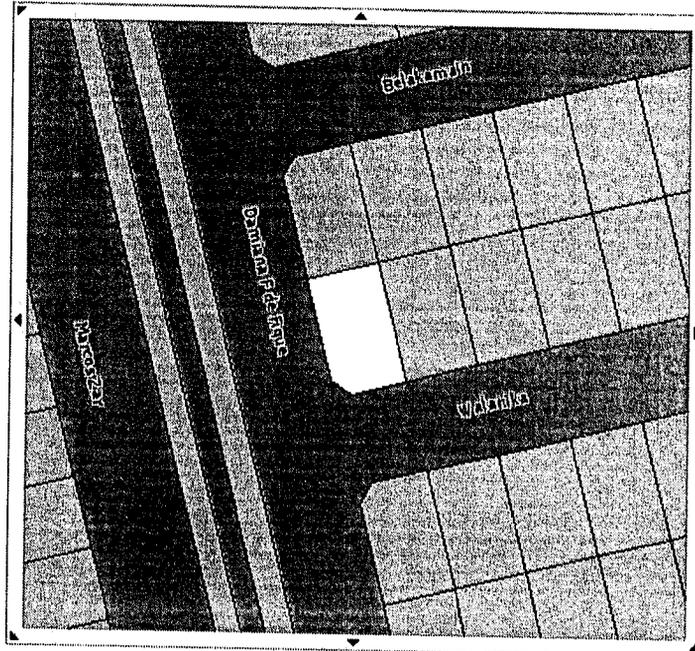
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
WALANIKA	497	Principal
DAMIANA FIQUE	51	Local Comercial

Parcela

Metros Frente	30.24
Superficie Terreno	235.50
Valor Tierra	11851.07
Valor de Mejora	52221.29
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	495-2007 670-2007
Exp. Comercio	1837-0 -2009;4273-0 -2018
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-027-82
Partida	2654

Observaciones



0 13 26 39 52 m



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

[Handwritten Signature]
FIRMA

M.M.O. Gisel E. NARVAEZ
Dir. Análisis e Inf. Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION

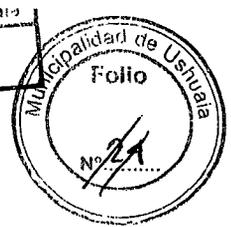
[Imprimir](#)

Generated with CodeCharge Studio.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 25



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Ref.: Parcela B – Macizo 49 – Parcela 7b.
Expediente N° 10222 – DU - 2019

Sr. Director D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente N° 10222 - DU - 2019, mediante el cual la profesional, Arq. Alejandra Penisi, a través de la Nota Registrada N° 5769 de fecha 24/09/2019, solicita una excepción para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 49, Parcela 7b. Su titular es la Sra. Cecilia I. Cortiglia Bosch. El objetivo de la solicitud es poder realizar una construcción para la instalación de un "Resonador magnético de alto campo". De acuerdo a lo informado en la memoria descriptiva, obrante a foja 5 de este expediente, el sanatorio San Jorge decidió la compra de un RESONADOR MAGNÉTICO DE ALTO CAMPO MARCA PHILIPS PRODIVA, siendo su adquisición de gran importancia para la provincia de Tierra del Fuego, ya que sería el único de este tipo, y permitiría realizar estudios de alta complejidad que habitualmente deben derivarse a otras provincias. Según expone la profesional, luego de haber analizado las diferentes alternativas para la localización del equipo se concluyó que solo se contaba con el edificio de "CAISA".

La parcela donde se encuentra "CAISA", está zonificada como CE: CENTRAL, correspondiéndole un FOS de 0.80 y un FOT de 2.30.

Debido a que se trata de un equipo que pesa aproximadamente 6 toneladas y a que se haría muy complicado por la estructura del edificio, localizarlo



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

en alguno de los consultorios existentes, es necesario según explica la profesional techar el patio, lo cual originaría un aumento del valor del FOS a 1 y del valor del FOT a 2.90, razón por la que quedaría antirreglamentaria la construcción.

De acuerdo a lo informado, y considerando que la construcción para albergar el resonador le ocasionaría beneficios a la comunidad, desde este departamento se acompaña la excepción, otorgándose un FOS de 1 y un FOT de 2.90.

Cabe aclarar con respecto a la ventilación de los locales "Sala de resonador" y "Sala de espera", que en caso de ser requerida ventilación, se podrá hacer uso del artículo III.8.12.2. Ventilación mecánica, del Código de Edificación.

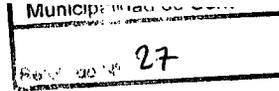
Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 29 /19
Ushuaia, 30 / 09 / 2019


Arq. Worgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.1. CE: CENTRAL. Indicadores Urbanísticos – FOS y FOT, del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 1,00 y un valor FOT de 2,90, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 49, Parcela 7b, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

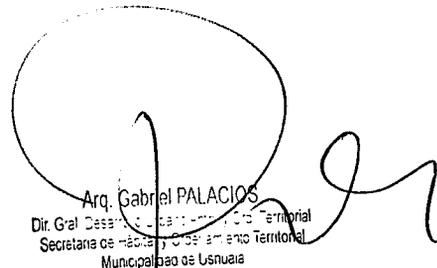
Sr Director:

Remito a Usted Expediente N° 10.222.00.2019,
a los fines de que sea evaluado en el CoPU, para su
posterior giro al Concejo Deliberante.


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
01/10/19

los S.H. y O.T.

Se Eleva Oblicua de Excepción
a Informe Técnico para su
tratamiento en CoPU.


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desar. Urbanismo y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
11/10/19

Base a legal y técnico y/
Continuar trámite


M. Lorena Henriques Sanchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sep. de Hábitat y Ordenamiento Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
15/10/19

A/C SECRETARÍA DE HÁBITAT
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



“2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U)

Acta N° 203

Fecha de sesión: 11 de octubre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 6627-DU-2019: “A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU”.

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Eduardo Martín Pinea solicita que se exceptúe a la parcela, del Art. VII.1.2.2. del C.P.U, en lo referido al F.O.S y F.O.T. La parcela es propiedad del Sr. Raimundo Lechman. El objetivo del pedido de excepción es poder ampliar el templo construido en la parcela, razón por la que proyectan ampliar el salón principal en 84 m², elevando el F.O.S de 0,82 a 1 y el F.O.T de 2,63 a 2,80 aproximadamente.

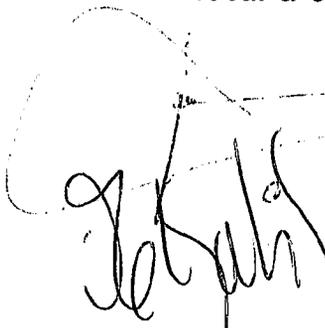
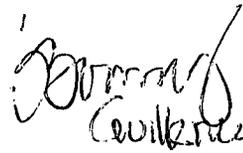
Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente 6770-DU-2019: “AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERÍA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3”.

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Guillermo Comba, requiere la autorización del “uso farmacia”, para el local a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de



Guillermo E. Barrante, arq.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Ushuaia, como Sección J - Macizo 105 – Parcela 40. La parcela es propiedad del Sr. Gustavo Gómez. Se encuentra zonificada como R3: Residencial Densidad Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 9371-DU-2019: "D-1C-2 – S/ RETIRO FRONTAL – Propietario: Francisco Solano Rojas – Profesional: Agüero, Nancy".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.2. Retiro Frontal – Zonificación R2 y al Art. V.3.2. Retiro frontal, del C.P.U. En la parcela existen 3 construcciones, una de las cuales invade el Retiro Frontal. Esta construcción, la cual fue realizada de forma irregular, sería alquilada para uso comercial.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente 9350-DU-2019: "O-6-19 – S/ FOS – Huenchur Huenchur, María Angélica – Profesional. Alberto Moreno".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al FOS de 0.60, normado por la O.M. N°3705. En la parcela existen dos construcciones, un local comercial y una vivienda. La propietaria usufructúa el local, y dado que requiere una superficie mayor, intenta ampliarlo techando el espacio de aire y luz, situación que eleva el FOS a 0.78. Cabe aclarar que el lote fue adquirido como parcela de interés social.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

5- Expediente 10222-DU-2019: "B-49-7B – Cortiglia Bosch S/ CPU - FOS - FOT".



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



“2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”

Consideraciones previas: La profesional, Arq. Alejandra Penisi, solicita excepción al FOS y FOT. El motivo de dicha excepción es poder realizar una construcción para la instalación de un “Resonador magnético de alto campo”. El resonador sería el único de este tipo en la Provincia de Tierra del Fuego. Es necesario otorgar un FOS de 1 y un FOT de 2.90.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6- Expediente 10185-DU-2019: “B-74-6 – Mansilla S/ CPU – RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO”.

Consideraciones previas: El profesional, MMO. Alejandro Mansilla, solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.2. “Retiro Frontal, FOS y FOT” y VIII.1.1.3. “Referencias para estacionamiento o guarda vehicular”. La construcción es de dos plantas, posee un “Visado antirreglamentario” e invade el retiro lateral de 3 m, ocupa un FOS de 0.89 y un FOT de 1.21. El hall frío no cumple con el Art. V.3.6.1. Se estarían incumpliendo también otros artículos del Código de Edificación referidos a vista a predios linderos, iluminación y ventilación de locales, alturas mínimas de locales, pudiendo estos últimos ser subsanados en obra.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

7- Expediente 10186-DU-2019: “H-35-1 – Monte de Oca S/ CPU – RETIRO DE FRENTE”.

Consideraciones previas: La profesional, MMO. María A. Calderón, solicita excepción al Artículo V.3.2. “Retiro de Frente obligatorio”. En la parcela existe una construcción

[Handwritten signatures and marks]



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Comisión Ejecutiva
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

de dos plantas, posee un empadronamiento "Visado Antirreglamentario", las construcciones originales invaden el retiro frontal de 1,50 m. Posee planos aprobados de ampliación en planta alta que incluían la demolición de dos superficies que invadían los retiros frontales. El profesional expone que el propietario construyó sobre lo ya ejecutado (visado antirreglamentario) para no ocupar el espacio verde de la parcela y aprovechar la estructura existente.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

8- Expediente 8664-DU-2019: "B-64A-2 – SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PREDIO".

Consideraciones previas: Se solicita la desafectación parcial del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal como Parcela 1e del Macizo 84A de la Sección B (Reserva Natural Urbana Hol Hol), con la finalidad de anexar dicha porción al contrafrente del predio lindero (Parcela 2), propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y a su vez adjudicado a la Sra. Elda Lidia Villagrán mediante Decreto Municipal N° 636/95.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

9- Expediente 10467-DU-2019: "L-15-4 – GARCÍA, S/ CPU-USO: QUINCHO"

Consideraciones previas: El profesional, Arq. Gerardo Marmissolle, solicita que se autorice el uso "Quincho", en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 15, Parcela 4. La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja. La intención del propietario, Sr. Atilio



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Comandante en Jefe
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

García, es poder alquilar el salón para realizar reuniones de promoción y venta de productos, así como otras actividades de bajo impacto.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Sra. Lorena HENRIQUES SANCHES.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 11 de OCTUBRE de 2019.-

Arq. Guillermo Paul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. de Análisis e Información Territorial
Secretaría de Habitación y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo P. Barrantes, Arq.

M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Máximo LOBO
Director de Análisis e Información Territorial
Sec. de Habitatación y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 26 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 15 OCT. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 10222-DU-2019: "B-49-7B – Cortiglia Bosch S/ CPU - FOS - FOT", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 203, en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza, que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

[Handwritten initials]
Can
9

[Handwritten signature]
Cristina Fernández Sánchez
Secretaría de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.1. CE: CENTRAL. Indicadores Urbanísticos – FOS y FOT, del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 1,00 y un valor FOT de 2,90, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 49, Parcela 7b, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

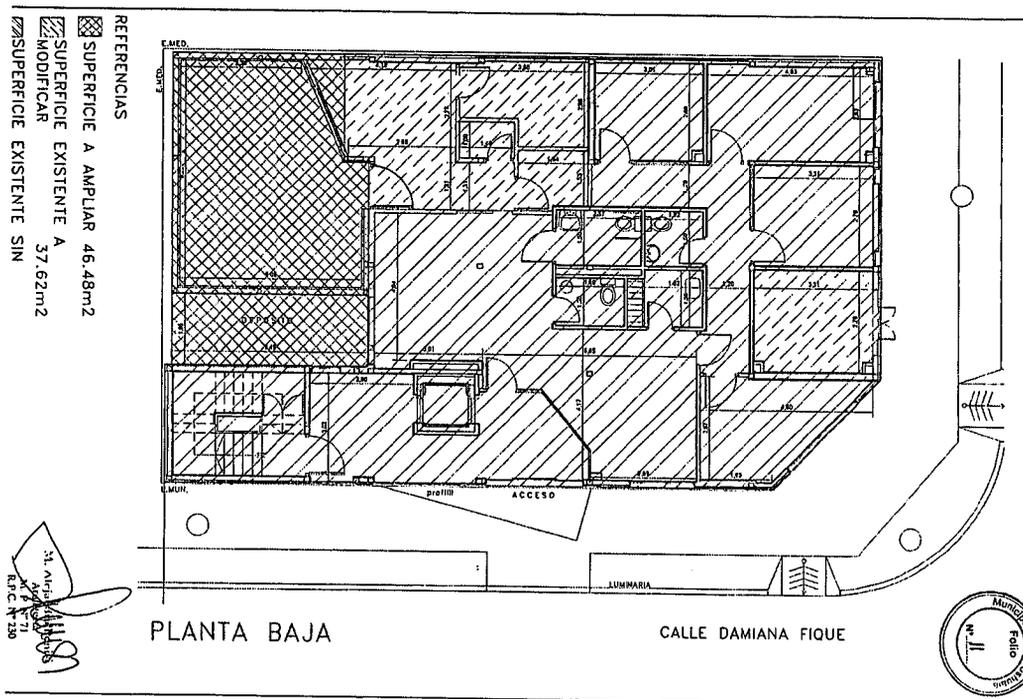
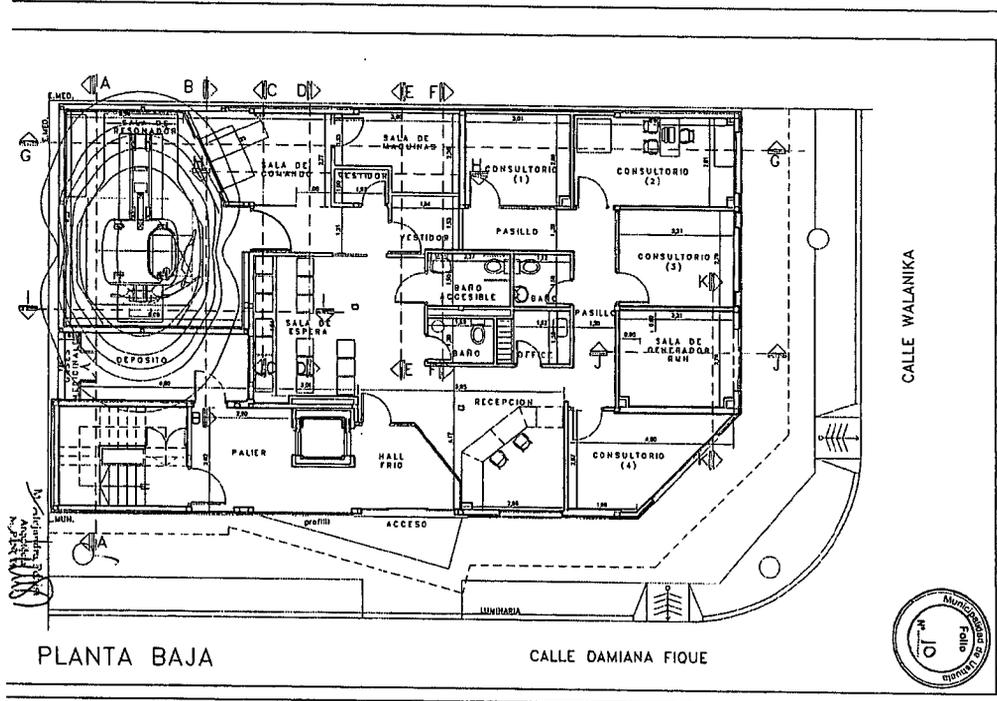


Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 Municipalidad de Ushuaia



"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2019. ANEXO I.



[Handwritten signatures and initials]

Plano Obrante a fojas 10 y 11 del Expediente Municipal DU N° 10222/2019.